

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

Số: **2606** /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đắk Lắk, ngày **23** tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định suất đầu tư trên một diện tích đất đối với một số ngành thuộc các lĩnh vực nông, lâm nghiệp; dân dụng - công nghiệp và phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 610/QĐ-BXD ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Bộ Xây dựng về Công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2021;

Căn cứ Thông báo số 163/TB-VPUBND ngày 08 tháng 11 năm 2022 của Văn phòng UBND tỉnh về kết luận của đồng chí Phạm Ngọc Nghị - Chủ tịch UBND tỉnh tại Phiên họp chuyên đề thông qua thành viên UBND tỉnh nội dung trình Kỳ họp HĐND tỉnh và nội dung thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 92/TTr-SXD ngày 02 tháng 8 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định suất đầu tư trên một diện tích đất đối với một số ngành thuộc các lĩnh vực nông, lâm nghiệp; dân dụng - công nghiệp và phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan triển khai thực hiện; làm cơ sở trong quá trình xem xét, giải quyết và tham mưu UBND tỉnh đối với các đề xuất dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh theo quy định của Luật Đầu tư.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /*th*/

Nơi nhận: *th*

- Như điều 3;
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc Hội tỉnh;
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh;
- Lưu: VT, TH (Đ. 25b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Ngọc Nghị

QUY ĐỊNH

Suất đầu tư trên một diện tích đất đối với một số ngành thuộc các lĩnh vực nông, lâm nghiệp; dân dụng - công nghiệp và phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

(kèm theo Quyết định số: **2606** /QĐ-UBND ngày **23** /11/2022 của UBND tỉnh)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định suất đầu tư trên một diện tích đất đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất, mặt nước và không sử dụng vốn ngân sách nhà nước khi đầu tư vào tỉnh Đắk Lắk đối với một số ngành thuộc các lĩnh vực nông, lâm nghiệp; dân dụng - công nghiệp và phát triển đô thị.

2. Quy định này không áp dụng đối với các dự án đầu tư trong các khu, cụm công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn tỉnh; các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân liên quan đến việc thực hiện đầu tư các dự án thuộc các lĩnh vực nông, lâm nghiệp; dân dụng - công nghiệp và phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. *Suất đầu tư tối thiểu chung* là suất đầu tư thấp nhất đối với các dự án của một số ngành thuộc các lĩnh vực nông, lâm nghiệp; dân dụng - công nghiệp và phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

2. *Suất đầu tư trên một diện tích đất* là tổng số vốn đầu tư tối thiểu trên một diện tích đất khi thực hiện các dự án đầu tư đối với một số ngành thuộc lĩnh vực nông, lâm nghiệp, dân dụng công nghiệp và phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh; được tính bằng tổng số vốn đầu tư chia cho tổng diện tích đất của dự án (tính theo đơn vị tỷ đồng/ha; chưa bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định).

Điều 4. Phân định Khu vực đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

Các khu vực địa bàn đầu tư trong Quy định này được quy định như sau:

- a) Khu vực I (KV1): Thành phố Buôn Ma Thuột.
- b) Khu vực II (KV2): Bao gồm thị xã Buôn Hồ và các huyện: Ea Kar, Krông Pắc, Ea H'leo, Cư M'gar, Krông Ana.
- c) Khu vực III (KV3): Krông Búk, Cư Kuin, Krông Năng, Buôn Đôn, M'Drắk, Lắk, Ea Súp, Krông Bông.

Chương II

QUY ĐỊNH SUẤT ĐẦU TƯ TRÊN MỘT DIỆN TÍCH ĐẤT

Điều 5. Suất đầu tư trên một diện tích đất

1. Khi nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án, trong đó có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thuộc các lĩnh vực quy định tại Quy định này thì cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư thẩm định, lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo quy định về suất đầu tư tối thiểu theo Quy định này.

2. Suất đầu tư trên một diện tích đất áp dụng cho từng lĩnh vực đầu tư và địa bàn cụ thể, và được tính theo công thức: $I = I_c \times K_{kv}$

Trong đó: I: Suất đầu tư trên một diện tích đất; diện tích đất đơn vị tính là héc-ta (ha).

I_c : Suất đầu tư tối thiểu chung/ha.

K_{kv} : Hệ số điều chỉnh theo vùng;

(Khu vực I: $K_{kv} = 1$; Khu vực II: $K_{kv} = 0,95$; Khu vực III: $K_{kv} = 0,9$).

3. Suất đầu tư tối thiểu chung được quy định tại bảng như sau: Suất đầu tư tối thiểu chung đối với một số ngành thuộc các lĩnh vực nông, lâm nghiệp; dân dụng - công nghiệp và phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh.

TT	Lĩnh vực	Đơn vị tính	Suất đầu tư tối thiểu chung	Ghi chú
I	NÔNG, LÂM NGHIỆP			
1	Chăn nuôi gia súc, gia cầm			
1.1	Chăn nuôi lợn	Tỷ đồng/ha	7	Quy mô đàn lợn khoảng

				1000/ha
1.2	Chăn nuôi trâu, bò	Tỷ đồng/ha	6	Quy mô đàn khoảng 200/ha
1.3	Chăn nuôi dê	Tỷ đồng/ha	4	Quy mô đàn khoảng 600/ha
1.4	Chăn nuôi gia cầm	Tỷ đồng/ha	5	Quy mô đàn khoảng 50.000 con
2	Trồng rừng và chăm sóc rừng sản xuất	Triệu đồng/ha	69,427	69.427.101 đồng/ha theo Quyết định số 2690/QĐ-UBND ngày 13/11/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk
3	Trồng dược liệu dưới tán rừng có giá trị trung bình	Tỷ đồng/ha	0,5	
4	Trồng dược liệu dưới tán rừng có giá trị cao	Tỷ đồng/ha	1,3	
5	Trồng trọt ứng dụng công nghệ cao	Tỷ đồng/ha	3,5	
6	Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	Tỷ đồng/ha	5,5	
7	Lĩnh vực nông nghiệp khác	Tỷ đồng/ha	1,5	
II	DÂN DỤNG - CÔNG NGHIỆP			
1	Kinh doanh xăng dầu	Tỷ/0,1 ha	2,5	
2	Đầu tư xây dựng chợ			
2.1	Xây dựng chợ đô thị (đối với 01 chợ hạng 3 vùng nội thị)	Tỷ đồng/0,1 ha	3,5	
2.2	Xây dựng chợ nông thôn (đối với 01 chợ hạng 3 vùng nội thị)	Tỷ đồng/0,1 ha	2,5	
3	Du lịch sinh thái	Tỷ đồng/0,1 ha	20	Chỉ tính phần diện tích đất, mặt nước thuê
4	Sản xuất, chế biến thực phẩm			
4.1	Nhà máy chế biến rau, quả, trái cây các loại	Tỷ đồng/ha	15	
4.2	Nhà máy chế biến tinh bột	Tỷ đồng/ha	6,5	
4.3	Nhà máy chế biến xuất khẩu thịt gia súc	Tỷ đồng/ha	10	
5	Sản xuất đồ uống	Tỷ đồng/ha	15	
6	Sản xuất các sản phẩm chế biến sâu từ mùn cao su	Tỷ đồng/ha	6	
7	Chế biến cà phê bột, cà phê hòa tan	Tỷ đồng/ha	4	
8	Chế biến gỗ từ rừng trồng và gỗ cao su	Tỷ đồng/ha	5	

9	Công trình Nhà máy thủy điện	Tỷ đồng/ha	3,5	
III	PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ			
1	Xây dựng hạ tầng khu đô thị			
1.1	Xây dựng khu đô thị quy mô từ 20 đến 50 ha	Tỷ đồng/ha	9,764	- Suất vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, dân cư chưa tính đến các chi phí: + Xây dựng hệ thống kỹ thuật bên ngoài khu đô thị, dân cư. + Trang thiết bị, lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước trong nhà. - Đối với các công trình: Nhà ở, thương mại dịch vụ, hạ tầng xã hội,... thực hiện theo suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng ban hành và tùy vào từng dự án cụ thể, quy mô công trình... để xác định suất đầu tư trên một diện tích đất.
1.2	Xây dựng Khu đô thị quy mô từ 50 đến 100 ha	Tỷ đồng/ha	8,156	
1.3	Xây dựng Khu đô thị quy mô từ 100 đến 200 ha	Tỷ đồng/ha	7,822	
2	Xây dựng hạ tầng khu dân cư	Tỷ đồng/ha	8,146	

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành và UBND cấp huyện

1. Sở Xây dựng:

a) Hướng dẫn các cơ quan, các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này; trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh để sửa đổi, bổ sung cho phù hợp;

b) Có trách nhiệm phối hợp thẩm định suất đầu tư đối với các dự án đầu tư do UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chủ trì lấy ý kiến của Sở Xây dựng và các cơ quan chuyên ngành có liên quan về suất đầu tư đối với các dự án đầu tư, làm cơ sở tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

3. Các Sở, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến chuẩn bị đầu tư và triển khai dự án đầu tư theo đúng trình tự, thủ tục và thời gian quy định; phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, kiểm tra đôn đốc nhà đầu tư thực hiện đúng cam kết suất đầu tư, kiến nghị xử lý các vi phạm theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 7. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc, yêu cầu các cơ quan quản lý nhà nước và các nhà đầu tư phản ánh về Sở Xây dựng để hướng dẫn hoặc tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét, giải quyết./.

